

Exposé

Wohnen in Nauen

**Voll erschlossenes Baugrundstück in ruhiger Sackgasse
von Börnicke – sofort bebaubar**



Objekt-Nr. OM-369748

Wohnen

Verkauf: **149.000 €**

Ansprechpartner:
B.B.

Schmiedsteig
14641 Nauen
Brandenburg
Deutschland

Grundstücksfläche	626,00 m ²
-------------------	-----------------------

Übernahme	sofort
-----------	--------

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf stehen zwei attraktive, voll erschlossene Baugrundstücke im Wohngebiet „Mittenfeld“ im Ortsteil Börnicke (Stadt Nauen). Die Grundstücke liegen nebeneinander in einer ruhigen, asphaltierten Sackgasse – ohne Gehweg, somit ohne Winterdienstpflicht.

Beide Parzellen sind sofort nach Bebauungsplan bebaubar und frei von Altbestand.

- Voll erschlossen (Wasser, Abwasser, Strom, Telekommunikation)
- Asphaltierte Sackgasse – kaum Verkehr, hohe Sicherheit für Kinder
- Kein Gehweg – kein Winterdienst nötig
- Bebaubar nach B-Plan – sofortige Bauantragsmöglichkeit
- Ruhige Wohnlage mit gewachsenem Umfeld

RESERVIERT: Grundstück 1: 536 m² - 129.000,- Euro

Grundstück 2: 626 m² - 149.000,- Euro – perfekt für großzügiges Wohnen oder Doppelhaus

Die Grundstücke sind einzeln oder zusammen erwerbbar (derzeit Grundstück 1 reserviert). Preisvorteil bei Paketkauf möglich. Maklerprovision fällt beim Kauf direkt vom Eigentümer nicht an – Käufer sparen somit erhebliche Nebenkosten im Vergleich zu ähnlichen Angeboten in der Nachbarschaft.

Lage

Börnicke ist ein idyllischer Ortsteil der Stadt Nauen im Landkreis Havelland, Brandenburg. Die Lage verbindet ruhiges, naturnahes Wohnen mit schneller Anbindung an die Metropolregion Berlin:

- Medizinische Versorgung: Arztpraxis direkt im Ort
- Freizeit: Golfclub Kallin nur wenige Minuten entfernt
- Einkauf & Infrastruktur: Nauen ist in ca. 10 Autominuten erreichbar, mit allen Schulen, Kindergärten, Supermärkten, Restaurants, Ärzten, Sport- und Freizeiteinrichtungen
- Verkehrsanbindung: Über die nahegelegene B5 oder A24 und A10 gelangen Sie schnell nach Berlin oder in andere Teile Brandenburgs
- Natur: Umgeben von Feldern, Wiesen und kleinen Wäldern – ideal für Spaziergänge, Radtouren und ein entspanntes Leben im Grünen

Infrastruktur:

Allgemeinmediziner, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Grundstück 2

Exposé - Anhänge

- 1.
- 2.



Landkreis Havelland
Katasterbehörde
Waldemardamm 3
14641 Nauen

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Flurstücksnachweis

Erstellt am 17.08.2025

Flurstück 149, Flur 4, Gemarkung Börnicke

Gebietszugehörigkeit:	Gemeinde Nauen Kreis Havelland
Lage:	Schmiedsteig
Fläche:	536 m ²
Tatsächliche Nutzung:	536 m ² Grünanlage

Angaben zur Buchung

Buchungsart:	Grundstück
Buchung:	Grundbuchamt Nauen Grundbuchbezirk Börnicke Grundbuchblatt 819 Laufende Nummer 4

Dieser Auszug ist gesetzlich geschützt. Die Absicht zur Veröffentlichung oder Weitergabe an Dritte ist der bereitstellenden Stelle vorher anzuzeigen. Bei der Veröffentlichung oder Weitergabe ist auf das Land Brandenburg als Inhaber der Rechte an den Geobasisdaten hinzuweisen. Die Regelungen des Urheberrechts bleiben unberührt (§ 10 Abs. 9 Brandenburgisches Vermessungsgesetz – BbgVermG – vom 27. Mai 2009 (GVBl.I/09, Nr. 08, S.166), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2019 (GVBl.I/19, Nr. 32)).

Bereitgestellt durch: LGB, Heinrich-Mann-Allee 104 B, 14473 Potsdam.



Landkreis Havelland

Katasterbehörde

Waldemardamm 3

14641 Nauen

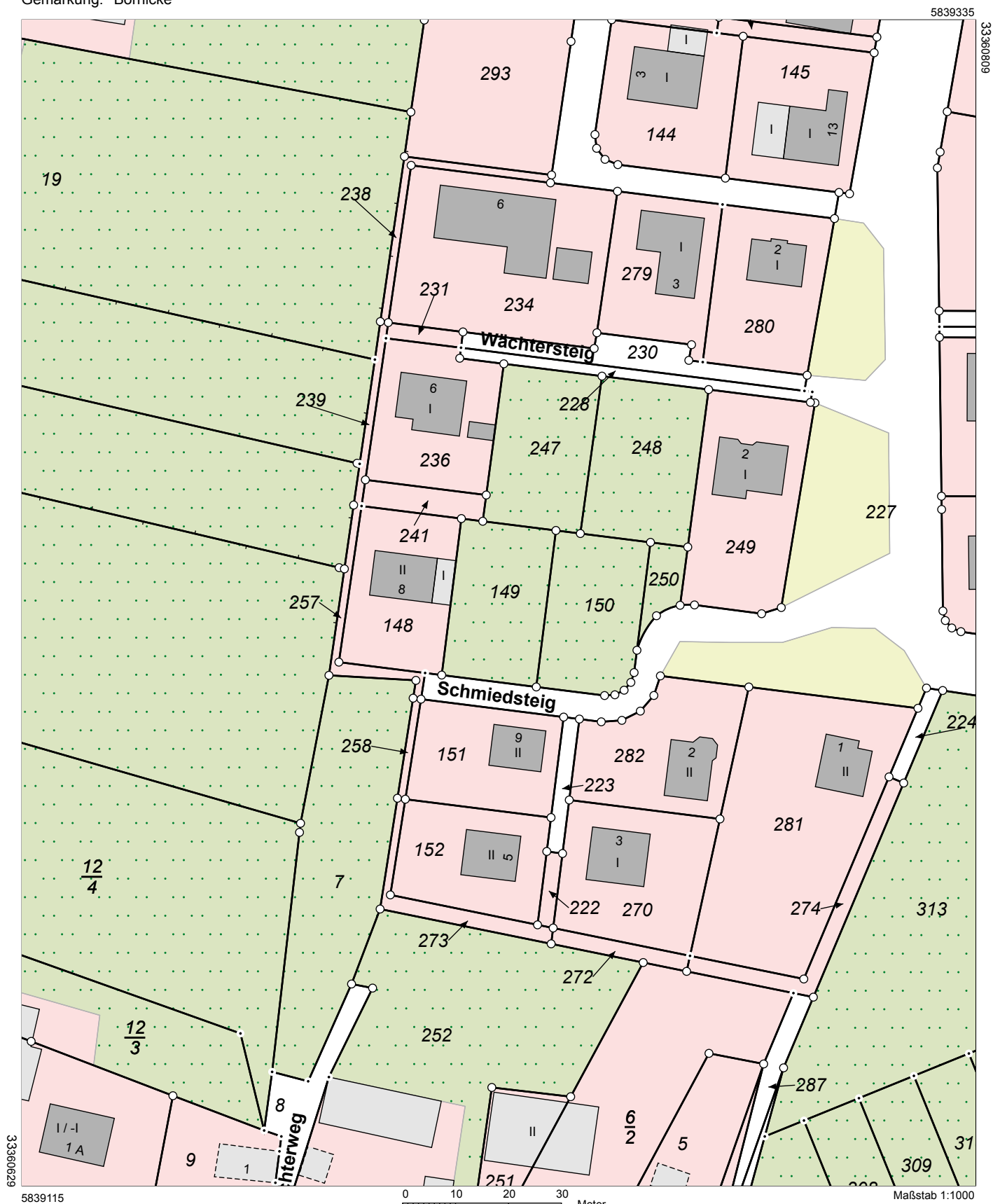
Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte 1:1000

Erstellt am 17.08.2025

Flurstück: 149
Flur: 4
Gemarkung: Börnicke

Gemeinde: Nauen
Kreis: Havelland



Dieser Auszug ist gesetzlich geschützt. Die Absicht zur Veröffentlichung oder Weitergabe an Dritte ist der bereitstellenden Stelle vorher anzuzeigen. Bei der Veröffentlichung oder Weitergabe ist auf das Land Brandenburg als Inhaber der Rechte an den Geobasisdaten hinzuweisen. Die Regelungen des Urheberrechts bleiben unberührt (§ 10 Abs. 9 Brandenburgisches Vermessungsgesetz – BbgVermG – vom 27. Mai 2009 (GVBl.I/09, Nr. 08, S. 166), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2019 (GVBl.I/19, Nr. 32)). Die dargestellten Karteninhalte wurden aus unterschiedlichen Datengrundlagen abgeleitet und gewährleisten nicht unbedingt die Lagegenauigkeit des angegebenen Maßstabes. Bereitgestellt durch: LGB, Heinrich-Mann-Allee 104 B, 14473 Potsdam.